



**Российская Федерация
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ**

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

185035, РК, г. Петрозаводск, ул. Энгельса, 4. тел. 63 41 30/ф. (814-2) 78 03 44;
insp@oneqo.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04 апреля 2013 года

г. Петрозаводск
Дело №15-10/75-13

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Карелия В.М.Гридин, рассмотрев протокол №000070 от 27 марта 2013 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) и другие материалы дела в отношении ООО «Петрозаводская компания Выбор», ИНН 1001198281, дата гос.регистрации 10.10.2007 года, юридический адрес: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул.Лесная, д.34,

УСТАНОВИЛ

Согласно статье 23.55 КоАП РФ и Положения о Государственной жилищной инспекции Республики Карелия (далее – Инспекция), утвержденного Постановлением Правительства Республики Карелия от 26.10.2011 N 281-П, Инспекция рассматривает дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.21 - 7.23, частью 1 статьи 7.23.1., частями 4 и 5 статьи 9.16 КоАП РФ.

О времени и месте рассмотрения дела лицо, привлекаемое к административной ответственности, извещено надлежащим образом, в рассмотрении дела законный представитель или защитник Общества не принимали участия. Ходатайств и отводов не заявлено.

27 марта 2013 года возбуждено дело об административном правонарушении в отношении ООО «Петрозаводская компания Выбор» (далее – Общество) по факту ненадлежащего содержания общего имущества собственников жилых помещений многоквартирного дома №3, расположенного по адресу: г.Петрозаводск, ул. Лососинская набережная по состоянию на 06 февраля 2013 года.

Многоквартирный дом №3 по ул. Лососинская набережная в г.Петрозаводске находится в управлении Общества. В материалах дела представлен Договор управления.

В силу закона и договора Общество является организацией, обязанной оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в указанном многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Общество является лицом, ответственным за содержание многоквартирного дома и субъектом вменяемого административного правонарушения.

Изучив материалы административного дела, прихожу к выводу о наличии вины Общества во вменяемом правонарушении в связи со следующим.

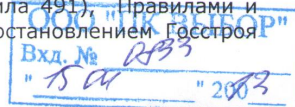
Согласно части 1 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое установлена административная ответственность.

Субъектом правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, являются юридические лица (предприятия, учреждения, организации) и их должностные лица, ответственные за содержание жилых домов и (или) жилых помещений.

Объективная сторона указанного правонарушения может состоять как в действиях, повлекших нарушение общеобязательных требований законодательства Российской Федерации, так и в бездействии - непринятии требуемых по закону мер. Данная норма носит бланкетный характер, соответственно привлечение к административной ответственности возможно лишь при установлении нарушений правовых норм, предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не

Согласно ст.2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, регламентируются Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении" (далее – Правила 491), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 года № 170 (далее – Правила 170).



Согласно Правил 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества (п.10). Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя: осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества (п.11).

Пунктом 16 Правил 491 определено, что надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которых при выборе способа управления управляющей организацией, обязанность оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, возникает у выбранной управляющей организации за счет средств собственников.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда определены Правилами 170, которые зарегистрированы в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003 за N5176, опубликованы в "Российской газете" от 23.10.2003 N214 и являются обязательными для исполнения всеми участниками жилищных отношений. Правилами 170 установлено:

- удаление наледей и сосулек производится по мере необходимости (п.4.6.1.23.);
- уборка придомовых территорий должна проводиться в следующей последовательности: вначале убирать, а в случае гололеда и скользкости - посыпать песком тротуары, пешеходные дорожки, а затем дворовые территории (п.3.6.8.);
- участки тротуаров и дворов, покрытые уплотненным снегом, следует убирать в кратчайшие сроки, как правило, скалывателями-рыхлителями уплотненного снега. Сгребание и уборка снега должна производиться одновременно со скалыванием или немедленно после него и складываться вместе со снегом (п.3.6.21.);
- наружные площадки у входных дверей и тамбуры лестничных клеток следует систематически очищать от снега и наледи (п.3.2.13.);
- при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит: устранить неисправности: стен, фасадов (п.2.6.2.);
- местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития (п.4.2.3.1.);
- входные крыльца должны отвечать требованиям: козырьки над входами и ступени крылец следует очищать при снегопадах не допуская сползания снега (п.4.8.10.);
- содержание лестничных клеток: техническое обслуживание (плановые, внеплановые осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных систем и домового оборудования); обслуживание автоматических запирающих устройств, входных дверей, самозакрывающихся устройств (п.3.2.1.);
- организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках (п.3.2.2.);
- периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа (п.3.2.9.);
- наружные входные двери в подъезды и лестничные клетки должны иметь самозакрывающие устройства (доводчики), а также ограничители хода дверей (остановы) (п.3.2.11.);
- располагаемые в лестничных клетках шкафы с электроизмерительными приборами, а также электромонтажные ниши должны быть всегда закрыты (п.3.2.18.);
- входные двери должны иметь плотные притворы, уплотняющие прокладки, самозакрывающие устройства (доводчики, пружины), ограничители хода дверей (остановы) (п.4.8.12.);
- лестничные клетки: освещение лестничной клетки (п.4.8.14.);
- неисправное состояние лестниц (коррозия металлических косоуров, повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, трещины, выбоины, отслоения пола в лестничных площадках и ступенях, углубления в ступенях от истирания,

ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток, повреждение перил, загнивание древесины, недостаточная прочность креплений тетив к подкосурным балкам и т.п.) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения (п.4.8.1.);

- эксплуатация электрооборудования жилых зданий должна производиться в соответствии с установленными требованиями (п.5.6.1.);

- организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию: шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления; внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей (п.5.6.2.);

- организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны: обеспечивать запроектированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений (п.5.6.6.).

Наличие события вменяемого административного правонарушения подтверждается следующими материалами административного дела.

На основании обращений граждан, Инспекцией проведена внеплановая проверка в отношении Общества (Распоряжение от 11 января 2013 года №46), по результатам проверки составлен акт от 06 февраля 2013 №46.

Согласно акта, на момент проведения проверки по фасаду здания наблюдаются значительные скопления сосулек и наледи на карнизных свесах, сосульки достигают до 1 метра, нависают над балконами верхних этажей.

Наблюдаются места разрушения наружного штукатурного слоя парапета, разрушение кирпичной наружной версты кладки парапета. Также локальные разрушения отделки цоколя здания: разрушение пояса, штукатурки, кирпичей наружной версты кладки.

Дворовая территория не очищена от снега, входы в подъезды не убраны, не очищены от наледи, не произведена подсыпка песком.

Входные двери во все подъезды открыты, в подъездах №1 и №2 открыты двери тамбуров. На козырьках над входами в подъезды скопление снега, растения.

Электрокабели проложенные по фасаду здания в трубе ПНД: в поворотных участках местами отсутствует кожух, крепление.

На лестничных клетках соединение жил кабелей на скрутках, отсутствует крепление кабелей – провисы, петли, отсутствуют распределительные коробки, технологические ниши для пропуска кабелей не закрыты – свободный доступ.

Радиаторы отопления на лестничных клетках не прогреваются, холодные.

В подъездах №1, №2, №3 разрушение ступеней лестничного марша на площадку 1 этажа – оголение сетки арматуры.

Наблюдается значительное разрушение отделочного штукатурного слоя стен и потолков в подъездах №1 и №2, в подъездах отсутствует освещение.

В подъезде №2 разрушение сварного соединения ограждения лестничного марша (элемент перил и первой стойки балясин).

К акту проверки приложены фотоснимки, наглядно подтверждающие сведения, изложенные в акте.

В ходе проведения проверки Обществом представлены письменные пояснения от 21.01.2013 года №083 с перечнем работ, выполненных Обществом в отношении общего имущества многоквартирного дома в период с 01.01.2011 года по 31.12.2011 года. Считаю, что выполнение Обществом работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников жилых помещений многоквартирного дома за 2011 год, не является доказательством принятия Обществом всех зависящих мер по недопущению возникновения тех нарушений, которые зафиксированы должностным лицом Инспекции в ходе проверки по состоянию на 06 февраля 2013 года.

При возбуждении дела об административном правонарушении присутствовал защитник Общества по доверенности, представил письменные пояснения от 27.03.2013 года №0597. К пояснениям представлены документы: дефектные ведомости и локальные сметы, подготовленные Обществом в целях участия многоквартирного дома в ведомственной программе по ремонту подъездов.

Тот факт, что согласно Постановления Главы Петрозаводского городского округа от 19.09.2012 года №4417 многоквартирный дом №3 по ул.Лососинская набережная вошел в ведомственную программу «1000 подъездов – финансовая поддержка на проведение ремонта общего имущества многоквартирных домов» на 2013 год, не снимает с Общества обязанности по осуществлению в подъездах текущего ремонта, ограничиваясь работами, обеспечивающими нормативные условия для проживания (подготовка к весенне-летней и зимней эксплуатации, наладка инженерного оборудования).

Изучив имеющиеся в деле материалы, считаю, что доказательства принятия Обществом всех зависящих от него мер, направленных на содержание вверенного общего имущества в надлежащем состоянии, или о невозможности соблюдения им общеобязательных требований законодательства Российской Федерации в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, в материалах дела не имеется.

Вопреки установленным требованиям п.4.6.1.23., п.3.6.8., п.3.6.21., п.3.2.13., п.2.6.2., п.4.2.3.1., п.4.8.10., п.3.2.1., п.3.2.2., п.3.2.9., п.3.2.11., п.3.2.18., п.4.8.12., п.4.8.14., п.4.8.1., п.5.6.1., п.5.6.2., п.5.6.6. Правил 170, п.10 и п.11 Правил 491, Общество не обеспечило надлежащее содержание общего имущества собственников многоквартирного дома №3 по ул. Лососинская набережная в г. Петрозаводске по состоянию на 06 февраля 2013 года, в связи с чем, считаю установленными событие и состав вмененного Обществу правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст.ст. 29.9 ч.1, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

ПОСТАНОВИЛ

Признать ООО «Петрозаводская компания Выбор» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, назначить наказание в виде административного штрафа в размере 40000 (сорок тысяч) рублей.

Разъяснить, что в силу статей 4.1. (ч.4) и 4.3. (п. 2 ч. 1) КоАП РФ назначение административного наказания не освобождает лицо от исполнения обязанности, за неисполнение которой административное наказание было назначено. Повторное совершение однородного административного правонарушения, если за совершение первого административного правонарушения лицо уже подвергалось административному наказанию, по которому не истек срок, предусмотренный статьей 4.6 КоАП РФ, является обстоятельством, отягчающими административную ответственность.

Сроки, порядок обжалования и уплаты штрафа:

Постановление по делу об административном правонарушении обязательно для исполнения всеми органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, гражданами и их объединениями, юридическими лицами. Постановление по делу об административном правонарушении подлежит исполнению с момента его вступления в законную силу.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления. По истечении этого срока не обжалованное и не опротестованное постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу и обращается к исполнению.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в районный суд по месту рассмотрения дела, а совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обжалуется в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее тридцати дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ. При наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение постановления о назначении административного наказания в виде административного штрафа невозможно в установленные сроки, должностное лицо, вынесшее постановление, может отсрочить исполнение постановления на срок до одного месяца. С учетом материального положения лица, привлеченного к административной ответственности, уплата административного штрафа может быть рассрочена должностным лицом, вынесшим постановление, на срок до трех месяцев.

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, в банк или в иную кредитную организацию либо платежному агенту, осуществляющему деятельность по приему платежей физических лиц, или банковскому платежному агенту, осуществляющему деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении тридцати дней со дня вступления постановления в законную силу, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо уполномоченное осуществлять производство по делам об административных правонарушениях, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, в отношении лица, не уплатившего административный штраф (неуплата административного штрафа в установленный КоАП РФ срок, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток).

Административный штраф подлежит перечислению по реквизитам:
Счет № 40101810600000010006 ГРКЦ НБ Республика Карелия
Банка России г. Петрозаводск БИК 048602001